



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 14 maja 2026 r.

Poz. 3844

### UCHWAŁA NR XXIX/229/26 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436; Dz. U. z 2026 r. poz. 252), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem, nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Na obszarze objętym planem występują, oznaczone na rysunku:

- 1) stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
  - a) Piła, stan. 162, ob. AZP 37-26/9,
  - b) Piła, stan. 268, ob. AZP 37-26/106,
  - c) Piła, stan. 269, ob. AZP 37-26/107;
- 2) obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony siedlisk (OSO) – „Ostoja Piłska” PLH 300045;
- 3) obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”;
- 4) obszary zagrożenia powodziowego:
  - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi  $p=10\%$  (raz na 10 lat),
    - granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi  $p=1\%$  (raz na 100 lat),
  - b) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi  $p=0,2\%$  (raz na 500 lat);
- 5) krajobraz priorytetowy „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią-Walkowice” (ID 314), określonego w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

4. Obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 138 Pradolina „Toruń-Eberswalde” (Notec).

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku – MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczenie na rysunku – MNW-U;
- 3) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KDL;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR;
- 6) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KP;
- 7) teren infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – I;
- 8) teren łąk i pastwisk, oznaczenie na rysunku – RNL;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 10) tereny lasu, oznaczenie na rysunku – L;
- 11) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – ZN;
- 12) tereny niesklasyfikowane, oznaczenie na rysunku – N.

2. Tereny, o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) dopuszczenie sytuowania budynku gospodarczego albo garażowego, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony siedlisk (OSO) "Ostoja Pilska" PLH 300045;
- 9) granica obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”;
- 10) obszary zagrożenia powodziowego:
  - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:  granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi  $p=10\%$  (raz na 10 lat),  granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi  $p=1\%$  (raz na 100 lat),
  - b) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi  $p=0,2$  (raz na 500 lat);
- 11) granica obszaru krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią-Walkowice” (ID 314).

2. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1 pkt 10, określono na rysunku na podstawie map zagrożenia powodziowego, których rzeczywisty przebieg określają aktualne mapy zagrożenia powodziowego.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie ściany frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, gzymsy, daszki i osłony, schody zewnętrzne itp. elementy budynku;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 3) kierunku głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, należy przez to rozumieć kierunek najwyżej położonej, krawędzi dachu, powstałej na przecięciu dwóch przeciwległych połaci dachowych;
- 4) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczenie na rysunku), należy przez to rozumieć obszar wyznaczony pod przewodem energetycznym i po obu stronach od osi przewodu energetycznego, o szerokości 14,0 m, tj. po 7,0 m, po każdej ze stron osi przewodu elektroenergetycznego, na którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego**

§ 5. 1. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez wyznaczenie terenów lasu i terenów zieleni naturalnej oraz wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, jako urządzeń wolnostojących i innych niż wolnostojące,
  - b) usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi o środowisku, poprzez zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – 5MNW-U,
    - przy wykorzystaniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - przy wykorzystaniu terenu pod budynki związane z pobytem dzieci (np. żłobek, przedszkole), jak dla terenów związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczenie na rysunku MNW-U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) sytuowanie budowli, o maksymalnej wysokości 5,0 m, z wyłączeniem terenu 1MNW-U i budowli elektroenergetyki (na całym obszarze planu), dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 15,0 m;
- 6) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.
2. Dla kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego, zidentyfikowanego w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, obejmującego swym zasięgiem tereny KP, 2N, 3ZN, WS, 3L i RNL, ustala się:
- 1) zachowanie obszarów i obiektów objętych ochroną prawną;
  - 2) zachowanie dotychczasowej funkcji użytkowania terenów leśnych i rolnych w obszarach chronionych, poprzez nieprzeznaczanie ich na inne cele;
  - 3) zachowanie drożności korytarzy ekologicznych, poprzez ograniczenie zabudowy oraz zainwestowania na ich obszarach;
  - 4) zachowanie obszarów wolnych od zabudowy, stanowiących naturalne, powiązane ze sobą struktury przyrodnicze.
3. Dla kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
- 1) obowiązek sytuowania głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku i definicją zawartą w §4 ust. 3 pkt 3;
  - 2) sytuowanie budynków w wyznaczonych na rysunku obszarach, ograniczonych liniami zabudowy.
4. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, należy spełnić wymogi przepisów odrębnych, z zakresu:
- 1) ochrony i opieki nad zabytkami, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego;
  - 2) ochrony przyrody, dla obszarów objętych formą ochrony przyrody – obszar Natura 2000 i obszaru chronionego krajobrazu;
  - 3) prawa wodnego:
    - a) dla wód (WS) i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach z zakresu ochrony przed powodzią, w tym zawartych w dokumentach sporządzonych na podstawie tych przepisów,
    - b) urządzeń melioracji wodnych;
  - 4) prawa energetycznego, dla infrastruktury elektroenergetycznej w tym, w przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i ich pasów technologicznych.
- § 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny 1MNW÷8MNW, ustala się:
- 1) sytuowanie na działce budowlanej:
    - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
    - b) jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
  - 2) teren 1MNW:
    - a) dopuszczenie sytuowania budynku garażowego albo gospodarczego, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,

- b) wysokość budynków – maksymalnie 8,5 m, do II kondygnacji nadziemnych,
  - c) geometrię dachów – dachy strome:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°,
    - budynku garażowego albo gospodarczego, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,
  - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,0 i 0,4,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) tereny 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW i 8MNW:
- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynków:
    - mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 8,5 m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
    - garażowego albo gospodarczego – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
  - c) geometrię dachów – dachy strome:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°,
    - budynku garażowego albo gospodarczego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
  - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 i 0,45,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) tereny 6MNW i 7MNW:
- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynków:
    - mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 7,5 m, I kondygnacja nadziemna,
    - garażowego albo gospodarczego – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
  - c) geometrie dachów – dachy strome:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 35°,
    - budynku garażowego albo gospodarczego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
  - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 i 0,35,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, na terenie działki budowlanej.

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny 1MNW-U ÷ 5MNW-U, ustala się:

- 1) teren 5MNW-U przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub usługi, które obejmują: handel detaliczny, gastronomię, edukację, zdrowie i pomoc społeczną;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej:
  - a) tereny 1MNW-U ÷ 4MNW-U:
    - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- jednego budynku usługowego,
  - maksymalnie dwóch budynków garażowych albo gospodarczych,
- b) teren 5MNW-U:
- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku usługowego,
  - jednego budynku gospodarczego albo garażowego;
- 3) dla terenu 4MNW-U maksymalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego 90,0 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość budynków:
- a) tereny 1MNW-U ÷ 3MNW-U:
- mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 8,5 m, do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - usługowego – maksymalnie 8,5 m, do II kondygnacji nadziemnych,
  - garażowych albo gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
- b) teren 4MNW-U:
- mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 8,5 m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - usługowego – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
  - garażowego albo gospodarczego – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
- c) teren 5MNW-U:
- mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 8,5 m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; usługowego – maksymalnie 8,5 m, do II kondygnacji nadziemnych,
  - garażowego albo gospodarczego – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów – dachy strome:
- a) tereny 1MNW-U ÷ 3MNW-U:
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°,
  - budynku usługowego, garażowych albo gospodarczych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,
- b) teren 4MNW-U:
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°,
  - budynku usługowego, garażowego albo gospodarczego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- c) teren 5MNW-U:
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°,
  - budynku garażowego albo gospodarczego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°;
- 6) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
- a) tereny 1MNW-U ÷ 3MNW-U – 0,0 i 0,8,
- b) teren 4MNW-U – 0,0 i 0,6,
- c) teren 5MNW-U – 0,0 i 0,4;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- a) tereny 1MNW-U ÷ 3MNW-U – 40%,

- b) teren 4MNW-U – 35%,
  - c) teren 5MNW-U – 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) 1MNW-U ÷ 4MNW-U – 20%,
  - b) 5MNW-U – 30%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, na terenie działki budowlanej,
  - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego, na terenie działki budowlanej.

**§ 8.** Dla terenów dróg lokalnych – KDL, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny 1KDL i 2KDL i terenów dróg dojazdowych – KDD, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmujących tereny 1KDD i 2KDD, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi, z dopuszczeniem budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren drogi, wg rysunku.

**§ 9.** Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – KR, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, obejmujących tereny 1KR ÷ 8KR, ustala się:

- 1) sytuowanie dróg, z dopuszczeniem budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren drogi, wg rysunku:
  - a) tereny 2KR, 3KR, 6KR, 7KR i 8 KR – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających teren 10,0 m,
  - b) teren 4KR – 12,0 m,
  - c) teren 5KR – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających teren 8,0 m.

**§ 10.** Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej – KP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi pieszo-rowerowej, z dopuszczeniem budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających teren, wg rysunku;
- 3) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury;
- 4) zakaz sytuowania budynków.

**§ 11.** Dla terenu infrastruktury technicznej – I, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość budynków 4,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 3) geometrię dachów – dowolną;
- 4) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 i 0,4;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 12. 1.** Dla terenu łąk i pastwisk – RNL, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 8, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) zakaz dokonywania zmiany ukształtowania terenu, mającej wpływ na:
  - a) warunki przepływu wód, w tym wód powodziowych,
  - b) ograniczenie naturalnej zdolności retencyjnej gruntu.

2. Dla terenów w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 13. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – WS, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 9, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 14. 1. Dla terenów lasu – L, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 10, obejmujących tereny 1L, 2L i 3L, ustala się zakaz sytuowania budynków.

2. Dla terenów lasu, mają zastosowanie przepisy odrębne o lasach.

§ 15. Dla terenów zieleni naturalnej – ZN, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 11, obejmujących tereny 1ZN, 2ZN i 3ZN, ustala się:

1) tereny 1ZN i 2ZN:

- a) dopuszczenie sytuowania przejść pieszych i liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
- b) zakaz sytuowania budynków;

2) teren 3ZN:

- a) dopuszczenie sytuowania budowli infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury,
- b) zakaz sytuowania budynków.

§ 16. 1. Dla terenów niesklasyfikowanych – N, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 12, obejmujących tereny 1N i 2N, ustala się:

1) teren 1N – rów stanowiący element systemu melioracji wodnej, z dopuszczeniem:

- a) skanalizowania rowu z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
- b) sytuowania przepustów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zakaz sytuowania budynków;

2) teren 2N:

- a) sytuowanie urządzeń związanych z kanalizacją deszczową,
- b) zakaz sytuowania budynków.

2. Tereny 1N i 2N znajdują się w obszarze Natura 2000, o którym mowa w §2 ust. 3 pkt 2.

§ 17. Dla terenów objętych planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

1) drogi publiczne:

- a) lokalne – 1KDL i 2KDL (poszerzenie pasa drogowego ul. Pelikanowej),
- b) dojazdowe – 1KDD i 2KDD (poszerzenie pasa drogowego ul. Wroniej);

2) drogi wewnętrzne – 1KR÷ 8KR;

3) drogę pieszo-rowerową – KP.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym (ulicą Przemysłową) zapewnia droga lokalna (1KDL), poprzez włączenia do ulic: Czyżykowej i Wroniej (drogi poza planem) oraz droga dojazdowa (1KDD), poprzez włączenie do ulicy Pelikanowej (droga poza planem).

3. Teren komunikacji pieszo-rowerowej – KP, droga przeznaczona do ruchu pieszych i rowerów, jako element infrastruktury komunikacyjnej stanowiący powiązanie pieszo-rowerowe od ul. Sokolej do ul. Bocianie (ulice poza planem).

4. Dla dróg publicznych mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

**§ 19.** Dla obszaru objętego planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie:
  - a) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej budowy,
  - b) odprowadzania ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy,
  - c) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poprzez indywidualne zagospodarowanie wód; dla wód wymagających podczyszczania – sytuowanie urządzeń podczyszczających,
  - d) zaopatrzenia w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego – z możliwością rozbudowy; dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi, dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii,
  - e) zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego – budowanego stosownie do potrzeb,
  - f) zaopatrzenia w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności,
  - g) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Dla terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Piły  
(-) Maria Kubica



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR XXIX/229/26  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 28 KWIEŚNIA 2026 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miasta Piły

stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady miasta Piły  
*/-/Maria Kubica*

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR XXIX/229/26  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 28 KWIETNIA 2026 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa – droga dojazdowa KDD (ul. Ibisowa) o długości ok. 395 m;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
  - a) wodociąg o długości około 860,0 m (w tym 130,0 m poza obszarem planu),
  - b) zbiorcza kanalizacja ścieków komunalnych - grawitacyjna o długości około 830,0 m.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji komunikacji drogowej i sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady miasta Piły  
*/-/Maria Kubica*

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXIX/229/26  
Rady Miasta Piły  
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**